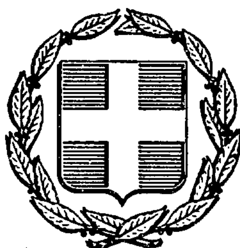



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

| ΑΘΗΝΑ 17 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1987 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 68 |
|---|---|---|


## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων ΜΑΣΤΑΜΠΑ ΚΑΛΛΙΘΕΑ του Δήμου Ρεθύμνου του Ν. Ρεθύμνης).

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 1 (παρ. 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4), 11 (παρ. 5).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11, 29..

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6, 7, 8, 9 και 34 (παρ. 1).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕκ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

5. Την αριθ. 27553/938/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ρεθύμνου (Ν. Ρεθύμνης)» (ΦΕΚ 453/Δ/20.5.86).

6. Την αριθ. 63828/2845/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων ΜΑΣΤΑΜΠΑ και ΚΑΛΛΙΘΕΑ του Δήμου Ρεθύμνου (Ν. Ρεθύμνης).

7. τις αριθ. 172/86 και 178/86 γνωμοδοτήσεις τυ Δημοτικού συμβουλίου Ρεθύμνου.

8. Την αριθ. 11/14.7.86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Ρεθύμνης.

9. Την αριθ. 635/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων ΜΑΣΤΑΜΠΑ και ΚΑΛΛΙΘΕΑ του Δήμου Ρεθύμνου (Ν. Ρεθύμνης) που τμήματα αυτών έχουν χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένα με την αριθ. 63828/2845/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, τμήμα της πολεοδομικής ενότητας ΜΑΣΤΑΜΠΑ είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923, έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένος με την ίδια απόφαση και εντάσσεται στο σχέδιο με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 3 του Ν. Δ/τος 17.7.1923 και υπόλοιπη περιοχή είναι αραιοδομημένη ή αδόμητη, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων — πλατείας, κοινοχρήστων χώρων πρασίνου χώρων βρεφονηπιακού σταθμού, χώρων παιδικής χαράς, χώρων σταθμευσης οχημάτων, χώρου κέντρου υγείας, χώρου δημοτικού σχολείου, αθλητικός χώρος, όπως οι ρυθμίσεις φαίνονται στα τέσσερα (4) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 71649/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός των πολεοδομικών ενοτήτων ΜΑΣΤΑΜΠΑ και ΚΑΛΛΙΘΕΑ του Δήμου Ρεθύμνου (Ν. Ρεθύμνης) των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του οικισμού προ του 1923, ως εξής:

Άρθρο 3.

1. Στην παραπάνω περιοχή καθορίζονται Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή καθώς και Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης όπως φαίνονται περικλειόμενες με τις ενδείξεις (Ζ.Κ.Σ.) και (Ζ.Ε.Ε.) στα σχετικά διαγράμματα.

2. Στη Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (Ζ.Κ.Σ.) καθορίζεται δεύτερος ηυξημένος συντελεστής 1,80 για την εφαρμογή των περιπτώσεων του άρθρου 6 παρ. 6 του Ν. 1337/1983.

Άρθρο 4.

Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με τα στοιχεία Ο.Τ. επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών, γραφείων, διοίκησης, ξενοδοχείων, καταστημάτων λιανικού εμπορίου, κτιρίων αναψυχής, χώρων συναθροίσεως κοινού, πολιτιστικών κτιρίων, κτιρίων εκπαίδευσης, θρησκευτικών χώρων, κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας και περίθαλψης, κτιρίων στάθμευσης, επαγγελματικών εργαστηρίων, πρατηρίων βενζίνης, καθώς και μικρής κλίμακας αθλητικές εγκαταστάσεις.

Άρθρο 5.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξη (6), επτά (7), οκτώ (8) μέτρων καθώς και μεταβλητού από μηδέν (0) μέχρι δέκα (10) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων των οποίων εγκρίνεται το σχεδιο με το άρθρο 1 ορίζονται κατά τομείς ΙΑ και ΙΙΒ που φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέας ΙΑ και ΙΙΒ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον α) κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

β) μετά την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης όλες οι ιδιοκτησίες είναι άρτιες και οικοδομήσιμες όπως εμφανίζονται στην πράξη εφαρμογής.

γ) που βρίσκονται εντός των ορίων του οικισμού Μεσχηνιά που προϋφίσταται του έτους 1923, εμπίπτει στον τομέα ΙΑ και έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένος με την αριθ. 63828/2845/1986 απόφαση του Υπουργού περιβάλλοντος, Χωρο-

ταξίας και Δημοσίων 'εργων, εφόσον προϋπηρχαν στις 2.7.1968 με όποιες διαστάσεις είχαν κατά την ημερομηνία αυτή.

3. Επιπλέον των διατάξεων που αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους 1 και 2 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον σ' αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50μ² και ελάχιστη διάσταση 5 μέτρα.

Β. Τομέας ΙΑ

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

2. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (ο,8).

3. Κατ' εξαίρεση της προηγουμένης παραγράφου ορίζεται συντελεστής δόμησης 1 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150μ², χωρίς η συνολική επιφάνεια ορόφων να υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο Ν. 1337/83.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δέκα και μισό (10,5) μέτρα.

Γ. Τομέας ΙΙΒ

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

2. Συντελεστής δόμησης: έξη δέκατα (0,6).

3. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1 και ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150μ² χωρίς η συνολική επιφάνεια ορόφων να υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο Ν. 1337/83.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώμισυ (8,5) μέτρα.

'Αρθρο 7.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

Χώροι εκπαίδευσης — Κέντρο υγείας.

α) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας του χώρου.

β) Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5).

γ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: δέκα πέντε (15) μέτρα.

'Αρθρο 8.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 1986

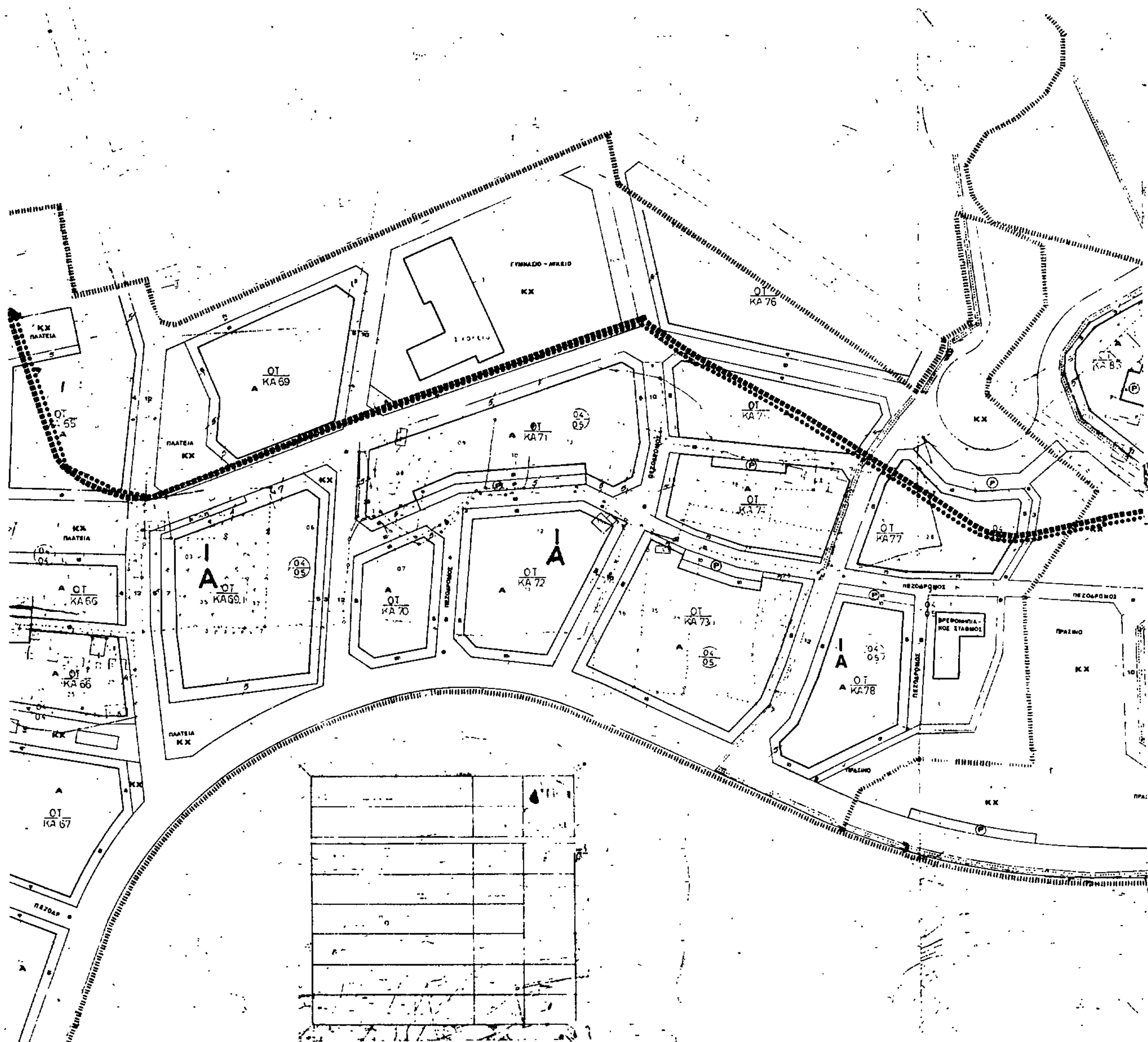
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

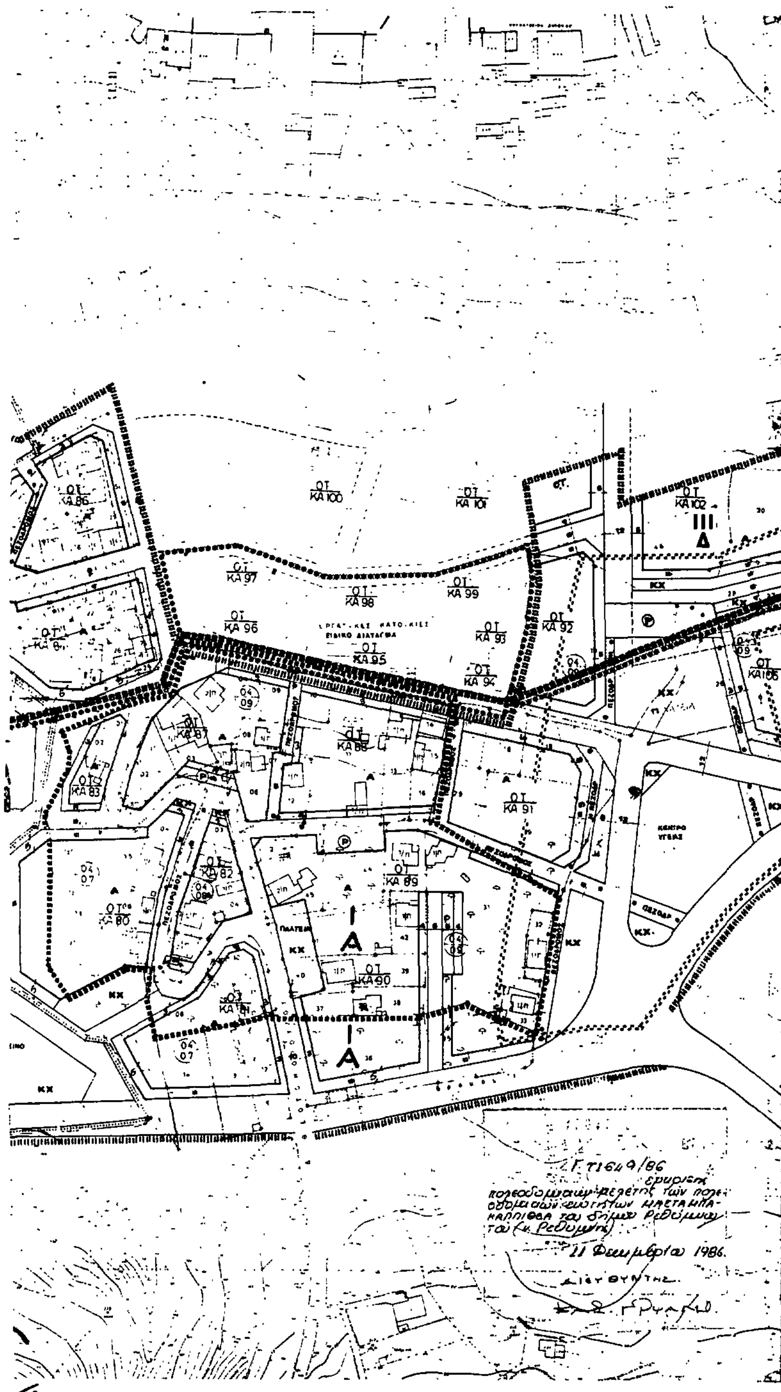
**ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**






**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

Οριο σχεδίου πόλεως
" Οικισμού προ του 23 (Πυκνοδομημένο τμήμα)
" Περιοχής που εντάσσεται στο σχέδιο με το παρόν Δ/γμα
" " που αναθεωρείται το σχέδιο με το παρόν Δ/μα
(συνολικά πολεοδομούμενη περιοχή με το παρόν Δ/γμα

ΕΠΑ
82-84

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ**

ΟΜΑΔΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ ΟΕ

ΣΥΝΤΑΞΗ ΑΥΤΩΝ

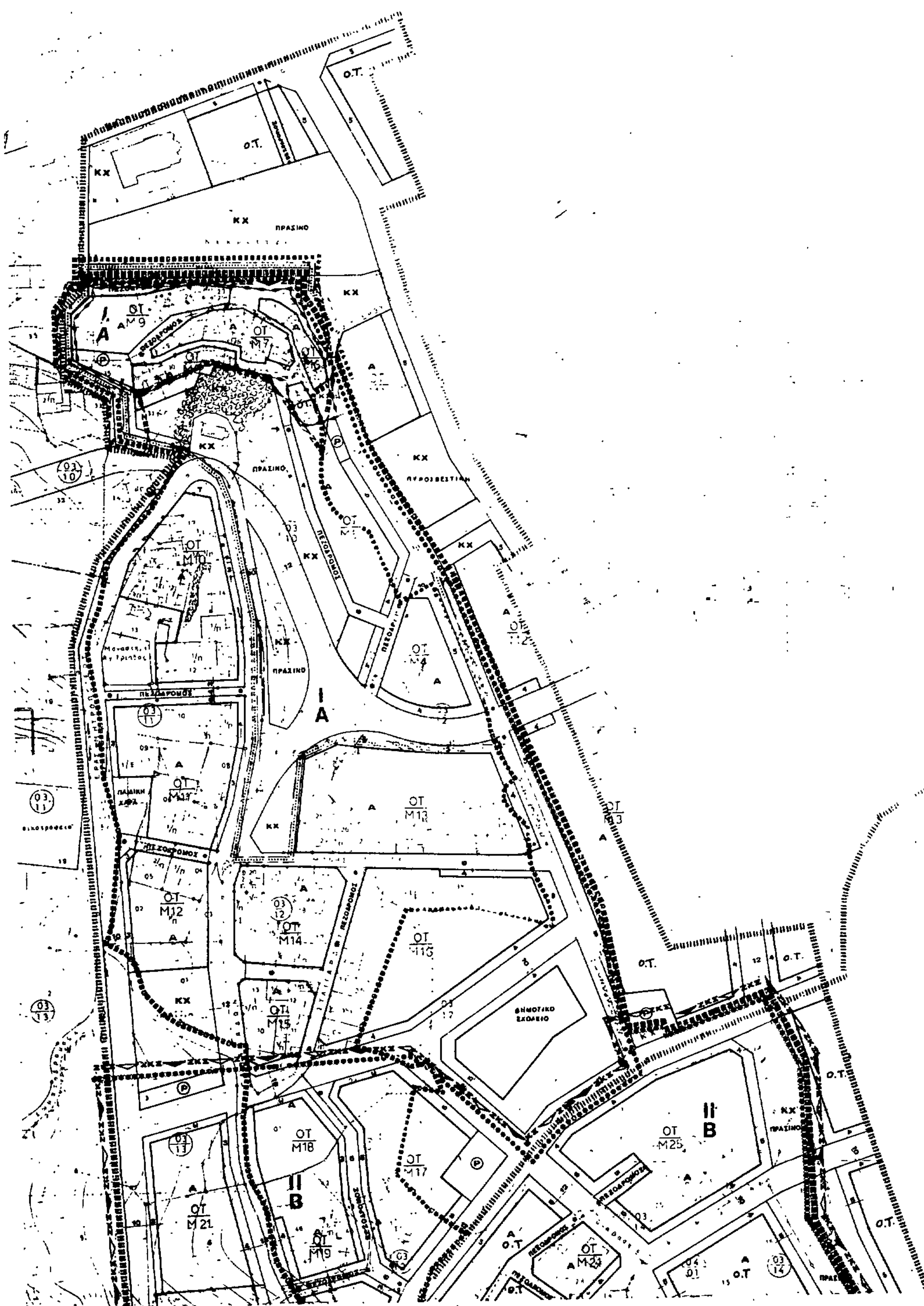
3 | 5 | 6
4

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΣΤΑΜΠΑ - ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π - 2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000

ΜΑΙΟΣ 1984 ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ.



I A
II B
ΠΡΑΣΙΝΟ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
ΠΛΑΤΕΙΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΒΠ

ΧΠ

ΒΜ

ΚΧ

Α

Οριο σχεδίου πόλεως

" Οικισμού προ του 23 <πυκνοδομημένο τμήμα>

" περιοχής που εντάσσεται στο σχέδιο με το παρόν Δ/γμα

" " που αναθεωρείται το σχέδιο της με το παρόν Δ/γμα <ειννοίλικα πολεοδομουμένη περιοχή με το παρόν Δ/γμα>

Γ.71649/86

... εγκρίσεως πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων ΜΑΣΤΑΜΠΑ-ΚΑΛΛΙΘΕΑ του δήμου Ρεθύμνου του (ν. Ρεθύμνης)

11 Δεκεμβρίου 1986

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΕΠΑ 82-84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΣΥΝΤΑΞΗ ΑΥΓ 84

ΟΜΑΔΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ ΟΕ

Ελ. Βενιζέλου 73 Ρέθυμνο

- Υπεύθυνος συντονιστής
  Ανδρεαδάκης Βαγγέλης
- Μελετητές
  Ανδρεαδάκης Βαγ Αρχιτεκτ
  Ζαχαράκης Μαν Πολεοδόμ
  Ηλιάκη Μαρ Αρχιτεκτ
  Λιοδάκης Γεωρ Τοπογραφ
  Σαραντινός Νικ Πολ Μηχ
  Σορρής Επαμ Κυκλοφορ
  Τσακωνας Βασ Μηχανολ
- Ειδικοί Επιστήμονες
  Βουρδουμπας Γιαν Περιβ Μηχ
  Δουδουμης Γιαν Υδραυλ Μηχ
  Κοκκινομαρκάκης Αντ Οικονομο

3 4 5 6

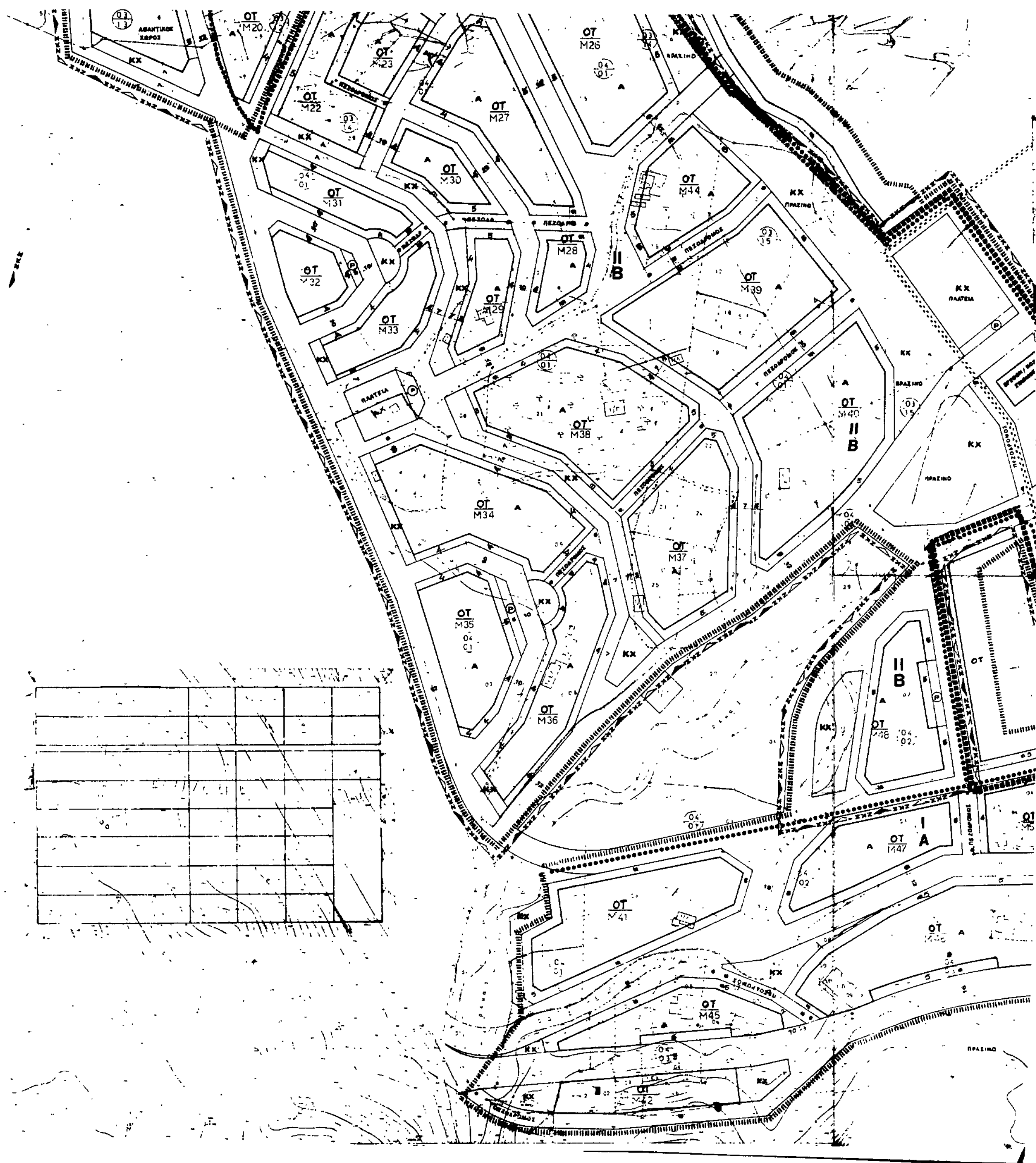
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΣΤΑΜΠΑ - ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π 2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1:1000

ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ


ΟΤ
Μ20
ΟΤ
Μ22
ΟΤ
Μ23
ΟΤ
Μ26
ΟΤ
Μ27
ΟΤ
Μ28
ΟΤ
Μ29
ΟΤ
Μ30
ΟΤ
Μ31
ΟΤ
Μ32
ΟΤ
Μ33
ΟΤ
Μ34
ΟΤ
Μ35
ΟΤ
Μ36
ΟΤ
Μ37
ΟΤ
Μ38
ΟΤ
Μ39
ΟΤ
Μ40
ΟΤ
Μ41
ΟΤ
Μ42
ΟΤ
Μ44
ΟΤ
Μ45
ΟΤ
Μ47
ΟΤ
Μ48
ΚΧ
ΠΛΑΤΕΙΑ
ΠΡΑΣΙΝΟ
ΙΙ
Β
Ι
Α

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο σχεδίου πόλεως

" οικισμού προ του 23 (πυκνοδομημένο τμήμα)

" περιοχής που εντάσσεται στο σχέδιο με το παρόν Δ/γμα

" " που αναθεωρείται το σχέδιο της με το παρόν Δ/γμα (συνολικά πολεοδομούμενη έκταση με το παρόν Δ/γμα)

ΕΠΑ 82-84

Γ. 81649/86

οδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων ΜΑΣΤΑΜΠΑ-ΚΑΛΛΙΘΕΑ του δήμου Ρεθύμνου του ν. Ρεθύμνης))

11 Φεβρουαρίου 1986

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΣΥΝΤΑΞΗ ΑΥΓ 84

ΟΜΑΔΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ ΟΕ

● Υπεύθυνος συντονιστής
Ανδρεαδάκης Βαγγέλης

● Μελετητές
Ανδρεαδάκης Βαγ. Αρχιτεκ.
Ζαχαράκης Μαν. Πολεοδόμ.
Ηλιάκη Μαρ. Αρχιτεκ.
Λιοδάκης Γεωρ. Τοπογραφ.
Σαραντινός Νικ. Πολ. Μηχ.
Ζωρρής Επαμ. Κυκλοφορ.
Τσακωνας Βασ. Μηχανολ.

● Ειδικοί Επιστήμονες
Βουρδουμπας Γιαν. Περιβ. Μηχ.
Δουδουμης Γιαν. Υδραυλ. Μηχ.
Κοκκινομαραδακης Αντ. Οικονομολ.

3 | 5 | 6
4

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΣΤΑΜΠΑ - ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π - 2.1

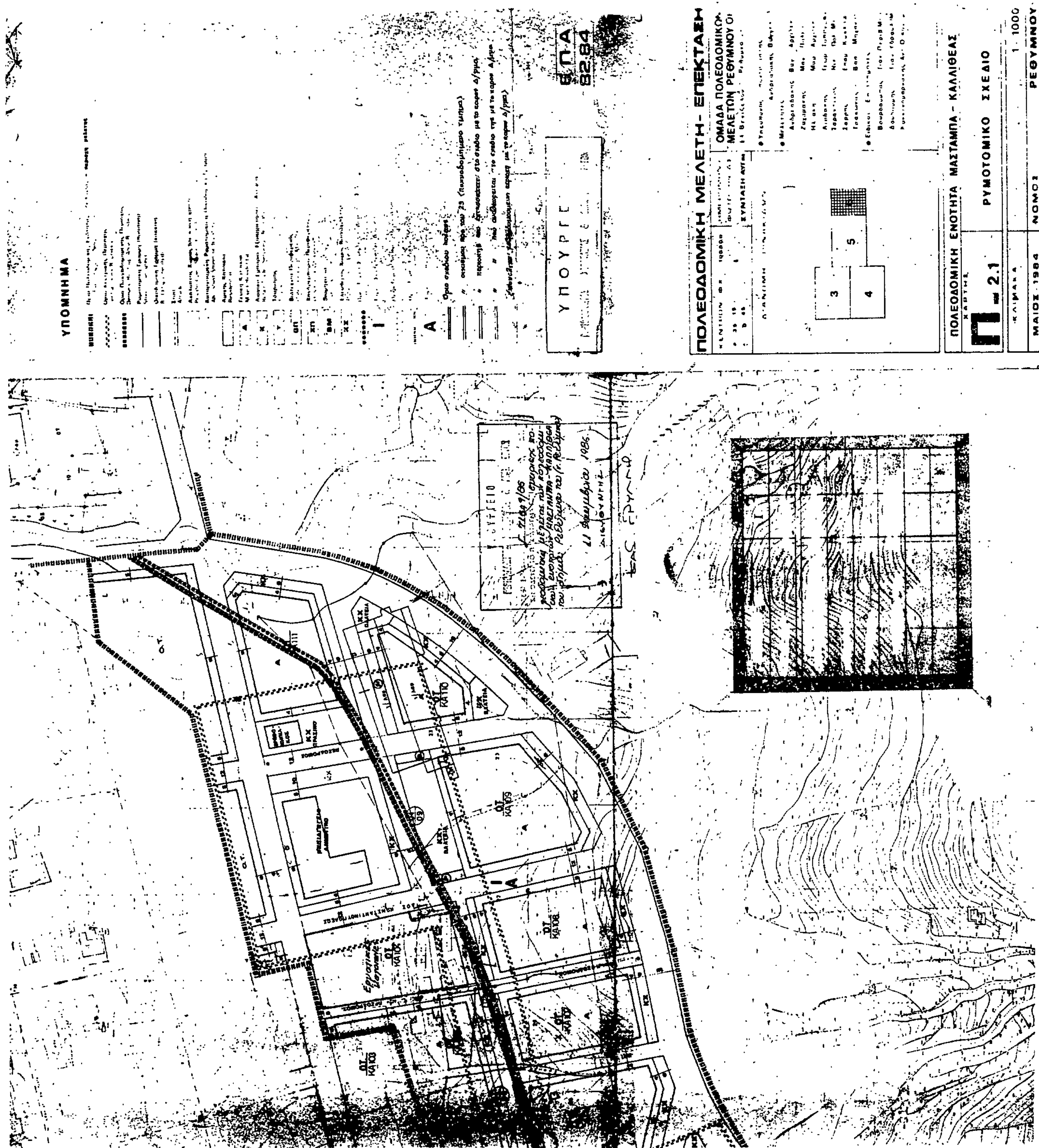
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000

ΜΑΙΟΣ 1984

ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ




ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΟΜΑΔΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΣΤΑΜΠΑ - ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
Π 2.1
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
1:1000
ΜΑΙΟΣ 1984
ΡΕΘΥΜΝΟΥ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ